

## 项目采购需求书

	类别	建议
1	名称	蓬江区盈泽园（7-9幢）保障性租赁住房改造项目招标代理
2	项目业主情况	建设单位：江门市市区公房管理中心 代建单位：江门市政府投资工程建设管理中心
3	中介服务名称	招标代理服务
4	对中介服务机构的资质要求	<p><b>中介机构要求：</b></p> <p>1. 参选机构必须是在中华人民共和国注册的独立法人，持有有效的工商行政管理部门核发的法人营业执照或各级政府事业单位登记管理机关颁发的事业单位法人证书，按国家法律经营。</p> <p>2. 在报名截止时间前，参选机构未被列入“信用中国”失信被执行人名单或重大税收违法案件当事人名单（具体名单以报名截止时间“信用中国”<a href="https://www.creditchina.gov.cn">https://www.creditchina.gov.cn</a>公布为准）。</p> <p>3. 中介机构报名时指定分支机构承接本项目。</p> <p><b>备案要求：</b></p> <p>参选机构必须已在江门市建筑业企业信用信息管理系统（<a href="http://121.199.0.79">http://121.199.0.79</a>）登记备案，且信用等级为C级或以上（以招标代理查询信息为准）。</p> <p><b>服务人员要求：</b></p> <p>参选机构拟委派的项目负责人须具有工程类中级工程师或以上技术职称，以及提供项目负责人2022年12月或2023年1月在本企业购买的养老保险证明材料。参选机构在签订合同时提供其他拟投入技术人员名单。（注：养老保险证明材料必须是由当地社保局或税务局</p>

		开具的本企业完整的参保人员清单中，将拟在本项目中派驻的项目负责人在参保人员清单中标识出来)
5	服务内容和 服务要求	<p>1. <b>工程概况</b>：对盈泽园 7 至 9 幢共 134 套单元户装修改造，总建筑面积约 5902.89 平方米。本项目投资估算约 820 万元。</p> <p>2. <b>服务内容和要求</b>：承担本工程的所有招标项目（不含在采购中心采购设备部分）的代理工作，包括但不限于以下工作：</p> <p>(1) 协助委托人申请招标、办理信息发布；</p> <p>(2) 协助委托人组织设定同类工程业绩指标的专家论证会议（如有）；</p> <p>(3) 拟订建设工程招标方案，根据委托人要求编制或协助编制招标文件及合同范本；</p> <p>(4) 负责办理招标文件的申报审查、备案；</p> <p>(5) 协助委托人审查投标人资格；</p> <p>(6) 组织答疑会（如招标文件有约定），并草拟招投标活动过程中的所有答疑；</p> <p>(7) 依法组织开标、评标和定标活动，评标定标方式按照江门市住房和城乡建设局《江门市房屋建筑和市政基础设施工程招标投标评定分离改革试点工作指引》（江建〔2022〕137 号）和代建单位制订的相关规章制度执行；</p> <p>(8) 其他与工程招标有关的咨询业务。</p>
6	合同履行地点和 方式	<p>1. 地点：江门市。</p> <p>2. 方式：招标项目流程办理时限如下：</p> <p>(1) 受托人收到委托人提供的招标项目招标需求和相关资料后 2 个工作日内完成招标方案（初稿）的编制；</p> <p>(2) 受托人收到委托人对招标方案（初稿）的审核意见后 1 个工作日内完成招标方案的修编；</p> <p>(3) 受托人在招标方案研究会议结束后，根</p>

		<p>据会议议定事项2个工作日内完成招标方案的修正，5个工作日内完成招标文件（初稿）的编制；</p> <p>（4）受托人在收到委托人对招标文件（初稿）的审核意见后，2个工作日内完成招标文件（送审稿）的修改；</p> <p>（5）受托人收到建设单位、财政部门对招标文件（送审稿）审核意见后，2个工作日内完成招标文件（备案稿）的修改并盖章；</p> <p>（6）受托人收到委托人确定盖章的招标文件和备案资料后，1个工作日内在市造价管理部门的招标最高限价备案系统按要求完成上传资料并电子签章；</p> <p>（7）完成招标最高限价备案后，受托人当天提交招标登记备案所需资料到江门市公共资源交易中心，并在江门市公共资源交易平台网上系统完成备案资料上传；</p> <p>（8）定标会结束后1个工作日内，受托人在公共资源交易平台系统完成评/定标结果公示资料的上传；</p> <p>（9）受托人在评/定标结果公示结束后1个工作日内编制中标通知书并盖章发出；</p> <p>（10）受托人在招标文件约定的期限内办理退还现金转账的投标保证金。</p>
7	公开选取方式和计价标准	<p>1. 公开选取方式：方案择优选取。</p> <p>2. 报价方式：报下浮率（下浮幅度：0%~20%）。</p> <p>3. 计价标准：本工程项目招标代理报酬合同暂定价 36585.08 × (1-中选下浮率) 元。以中标价为计费基数，若没有中标价的以招标控制价或招标专业的合同价为计费基数，参照《国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》（发改价格〔2011〕534号）和《招标代理服务收费管</p>

		理暂行办法》（计价格〔2002〕1980号）招标代理服务收费标准，以工程招标服务类型费率计算的招标代理费收费基准价为基数，下浮20%后再乘以（1-中选下浮率%）计算收费（该费用为含税全包价）。
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效，至完成合同约定所有服务内容结束。
9	验收	无
10	结算方式	招标代理报酬按招标项目分项支付，完成一项支付一项。受托人每完成一项招标工作并提交结算书一式叁份，经委托人审核无误并向建设单位提供等额发票后30日内，由建设单位向受托人一次性支付该项招标代理报酬。
11	违约责任	详见合同专用条件第八条。
12	补充合同和解决争议方式	采购合同中如有未尽事宜，双方协商一致后可以签订补充合同，但补充合同不得与《中华人民共和国民法典》和江门市政府投资工程建设管理中心相关管理制度相抵触。 对于合同履行中出现的纠纷，双方应协商解决。协商不成的，通过诉讼的方式解决。
13	备注	<b>响应方案资料要求：</b> 1. 工商行政管理部门核发的法人营业执照或各级政府事业单位登记管理机关颁发的事业单位法人证书，且在有效期内。 2. 项目负责人有效期内的职称证书，以及2022年12月或2023年1月在本企业购买的养老保险证明材料（注：养老保险证明材料必须是由当地社保局或税务局开具的本企业完整的参保人员清单中，将拟在本项目中派驻的项目负责人在参保人员清单中标识出来）； 3. 参选机构需提供近五年（2017年1月至今）来完成 <u>招标代理服务</u> 的业绩情况，提供的业绩不超过三项，参考证明材料须附合同关键页、

		<p>中标通知书、获奖证书等，参选机构自行选择最具代表性的业绩，业绩数量超过规定数量的，业主将按规定项目选取顺序靠前的业绩。</p> <p>4. 若中介机构指定分支机构承接本项目，需同时指定分支机构承接本项目的委托书。</p> <p>(注：以上材料须加盖单位公章)</p>
--	--	--